



О Т Ч Ё Т
об итогах работы ООО «Управляющая компания «Гелема»
по дому 19 корпус 2 по улице Белы Куна
за период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016 г.

Генеральный директор: Туманов Геннадий Николаевич
Главный инженер: Кошелев Николай Анатольевич
Телефон секретаря: 490-88-46, 269-80-43
Часы приема: пнд. с 14-00 до 16-00, четверг с 10-00 до 12-00
Телефон аварийной службы: 269-01-02 (приём заявок круглосуточно)
Зам.ген.директора по благоустройству: Косых Оксана Сергеевна, т.490-89-95
Сайт: <http://www.gelema.ru>

В целом доходы и расходы на эксплуатацию, текущий ремонт, санитарное содержание дома и коммунальные услуги за 12 месяцев отчетного периода приведены ниже в таблицах:

Смета доходов на организацию управления и обеспечение технической
эксплуатации общего имущества дома 19 корпус 2 по улице Белы Куна

2016г.

№ п.п.	Наименование доходов	ПЛАН	ФАКТ	(-)
		Начислено, руб.	Поступило, руб.	недоплата, (+) переплата (руб)
1	Содержание общего имущества дома	828 502.74	818 324.80	-10 177.94
2	Тек.ремонт общего имущества дома	449 585.09	428 563.70	-21 021.39
3	Уборка и сан.очистка земельного участка	121 496.99	115 574.78	-5 922.21
4	Отопление	1 957 958.42	1 780 671.34	-177 287.08
5	Горячее водоснабжение	889 985.12	820 907.15	-69 077.97
6	Холодная вода и водоотведение	855 710.85	793 080.13	-62 630.72
7	Управление многоквартирным домом	142 338.66	133 880.40	-8 458.26
8	Эксплуатация коллективных ПУ	48 516.31	47 437.28	-1 079.03
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	26 200.02	30 845.90	4 645.88
10	ВДГО	50 176.34	47 597.23	-2 579.11
11	Повышающий коэф.к ком.услугам	117 795.47	102 121.08	
12	Взнос на капитальный ремонт	180 109.27	172 340.63	-7 768.64
	доход всего:	5 668 375.28	5 291 344.42	-361 356.47

Справочно: в графе "поступило" учтена оплата задолженности за предыдущие годы

% собираемости платежей за 2016 год		93.35%
задолженность собственников на 11.01.2017г	750 916	руб
задолженность нанимателей на 01.11.2017года	433 042	руб
Итого задолженность по дому	1 183 958	руб

**Смета доходов и расходов за 2016 год по многоквартирному дому, расположенному по адресу:
улица Белы Куна дом 19 корпус 2**

	Доходы (начисления)		Расходы	
	Фактически начислено населению согласно действующих городских тарифов		Фактические расходы, согласно действующих договоров, заключенных с поставщиками услуг	
	Наименование	Сумма	Наименование	Сумма
1	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	828 502.74	Содержание общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток, вывоз мусора	828 502.74
2	Текущий ремонт общего имущества дома	449 585.09	Текущий ремонт общего имущества дома	330 245.00
3	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	121 496.99	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка	121 496.99
4	Отопление	1 957 958.42	ОАО "ТГК-1" за потребленную тепловую энергию	2 891 731.27
5	Горячее водоснабжение	889 985.12		
6	Холодное водоснабжение и водоотведение	855 710.85	Договор с ГУП "Водоканал СПб" за потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	998 290.55
7	Управление многоквартирным домом	142 338.66	Управление многоквартирным домом	534 014.56
8	Содежание и текущий ремонт ВДГО	50 176.34	ООО "ПетербургГаз" за обслуживание ВДГО	48 540.49
9	Электроснабжение на общедомовые нужды	48 516.31	ОАО "Петербургская сбытовая компания" за электроснабжение	48 516.31
10	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	26 200.02	Эксплуатация коллективных ПУ (хол.водоснаб.,УУТЭ)	24 834.33
11	Повышающий коэф. к ком. услугам	117 795.47	Повышающий коэф. к ком. услугам	117 795.47
12	Взнос на капитальный ремонт	180 109.27	Некомерческая организация "ФОНД-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме"	180 109.27
	ИТОГО Доходов	5 668 375.28	ИТОГО Расходов	6 124 076.98

2. По текущему ремонту за период произведены следующие работы :

ноябрь	Замена запорной арматуры на стояке ХВС (пар 3 подвал)	шт	1	1 077
август	Ремонт козырьков (22,2м2)	шт	5	3 712
август	Замена аварийного стояка канализации	м	2	2 556
июль	Замена аварийного стояка канализации	м	1	1 795
июнь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	2.5	3 439
май	Замена запорной арматуры на розливе ХВС (пар 5 подвал)	м	1.7	3 439

май	Ремонт группового щита(подвал 1-7)	шт	7	21 106
май	Смена светильников НББ-60 л. Кл. 1-7 (козырьки, тамбуры, прямки)	шт	3	2 079
май	Смена провода (подвал с1 по 7)	м	65	11 645
май	Смена светильников Медуза л. Кл. 1-7 (козырьки, тамбуры, прямки)	шт	35	53 207
май	Смена провода (подвал с1 по 7)	м	20	4 250
февраль	Замена трубопроводов системы канализации (пар 1 подвал)	м	3	6 933
февраль	Замена трубопроводов системы канализации (пар 5 подвал)	м	0.5	2 797
октябрь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	4	4 477
октябрь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	2	2 238
октябрь	Замена стояка ХВС	м	14	15 716
ноябрь	Замена подвальных окон	шт	24	103 710
ноябрь	Частичная замена кровельного покрытия с оклейкой ливневки пар 1	м2	2	1 414
ноябрь	Замена стояка ливневой канализации пар 1	м	19	13 700
декабрь	Замена запорной арматуры на стояке ХВС	шт	1	2 768
сентябрь	Герметизация межпанельных стыков	мп	77	57 674
сентябрь	Замена запорной арматуры на стояке ЦО (пар 2, подвал)	шт	2	1 588
сентябрь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	3	3 483
сентябрь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	2	2 721
сентябрь	Замена аварийного участка стояка канализации	м	2	2 721
Итого				330 245

В течение 2014 года работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома проводились в полном объеме и в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Начисления собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома производятся по тарифам, утвержденным и установленным на территории Санкт-Петербурга.

3. Проведена работа по заключению и пролонгации следующих договоров:

1	Договор управления многоквартирным домом (на муниципальные квартиры)	СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга" Дог. № 769 от 01.05.2010г.
---	--	---

2	Договор на комплексное обслуживание ОСЖ по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Дог. № 467/1-6/09 от 25.06.2008г.
3	На сбор и вывоз твердых коммунальных отходов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог. № 24788 от 01.06.2007 г. (дом включен дополнительным соглашением № 2 от 1.07.08г.)
4	Организация селективного сбора в специальные контейнеры отходов с содержанием вторичных сырьевых ресурсов	ОАО "Автопарк №1"Спецтранс" Дог.№ 35943 от 01.01.2008г.
5	За потребление холодной воды и водоотведение холодной и горячей воды	ГУП "Водоканал СПб" Дог. №11-24475/00-ЖК от 18.09.2007 г.(дом включен дополнительным соглашением № 3 от 29.10.2008г.)
6	Теплоснабжение в горячей воде	ОАО «ТГК-1» Дог. № 8300 от 01.04.2008 г.(доп.соглашение № 1 от 24.09.2008г.)
7	Договор энергоснабжения	ОАО «ПСК» Дог. № 33894 от 04.12.2008г.
8	На оказание услуг проводного радиовещания	ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб" Дог. Об оказании услуг связи проводного радиовещания №474-ВГ от 09.08.2007 г. (07.07.2008г. заключено дополнительное соглашение № 1 на включение дома в договор)
9	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей и газового оборудования	ООО «ПетербургГаз» (бывший ОАО «Ленгаз-Эксплуатация») Дог.№ 1.ВД.00749 от 01.07.2010г.
10	Договор об оказании услуг по трансляции телевизионных программ	Петербургский филиал ОАО «Ростелеком» Дог. № М-2-3/15-5-1605 от 01.07.2007г. (Дополнительным соглашением № 2 от 01.07.2008г. дом включен в договор)

4. По состоянию на 01.01.2017 года по вашему многоквартирному дому имеется задолженность по оплате жилищно-коммунальных платежей в размере **988 874** руб:

- 750 916руб.- собственники жилых помещений,
- 433 042руб.- наниматели жилых помещений.

5. В течение года юридическая служба ООО «Управляющая компания «Гелема» совместно с юр.отделом СПб ГУ "Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга" (квартиры нанимателей) ведут работу с должниками обслуживаемых домов - выставляются предписания неплательщикам с последующей передачей Исковых заявлений в суд для принудительного погашения долгов по коммунальным платежам.

Генеральный директор



Г.Н. Туманов